



今週の フラッシュ

2006年4月以降の全情報提供件数は39.8万件

～国交省、今年4～6月分3万7739件を21日から公表

国土交通省では、不動産取引市場の透明化、取引の円滑化・活性化等を図ることを目的として、不動産の取引価格情報をWebサイト「土地総合情報システム」(<http://www.land.mlit.go.jp/webland/>)において、2006年4月27日から、広く一般に公開しているが、今年4～6月分(2008年第2四半期)の3万7739件の調査結果がまとまったことから、10月21日(火)からリニューアル・オープンした。

「土地総合情報システム」は、(1)取引価格情報(2)地価公示価格(3)都道府県地価調査価格などの情報が手軽に検索できるシステムとして、2006年4月からスタートしたもので、調査対象地域は2007年4月分からは、全国の県庁所在都市など地価公示対象地域にまで拡大してきた。調査対象地域の推移をみると、2005年度分は3大都市圏の政令指定都市等、2006年度分は全国の政令指定都市を中心とする地域、2007年度分以降は全国の県庁所在都市など地価公示対象地域に拡大してきている。

今回新たにリニューアルした2008年4～6月分の提供件数は3万7739件。うち土地のみの取引=1万4317件 土地と建物一括の取引=1万3134件 マンション等の取引=6457件 その他の取引(農地等)=3831件 となっている。

調査対象地域・提供件数等の推移

[1]調査対象地域=2007年4月分からの調査対象地域は、全国の県庁所在都市など地価公示対象地域です。

* 調査対象地域の推移

2005年度分：三大都市圏の政令指定都市等

2006年度分：全国の政令指定都市を中心とする地域

2007年度分以降：全国の県庁所在都市など地価公示対象地域

[2]提供件数=2008年4～6月分の提供件数：3万7739件、

うち 土地のみの取引：1万4317件 土地と建物一括の取引：1万3134件

マンション等の取引：6457件 その他の取引(農地等)：3831件。

[3]同システムがスタート(2006年4月)以降の全提供件数=39万8001件、

うち 土地のみの取引：15万1577件 土地と建物一括の取引：13万7282件

マンション等の取引：6万6315件 その他の取引(農地等)：4万2827件。

{URL} http://www.mlit.go.jp/report/press/land03_hh_000022.html

【問合先】土地・水資源局土地市場課 03-5253-8111 内線30232

国交省、200年住宅開発の技術検討会、既存住宅の改修目標など設定へ

国土交通省は、住宅の長寿命化(200年住宅)を推進するための「多世代利用型超長期住宅及び宅地の形成・管理技術の開発プロジェクト」を2008年度からの3カ年で実施する。第1回技術開発検討会をこのほど開催し、プロジェクトの概要や今後の研究計画などを明らかにした。

現在、供給されている共同住宅や木造戸建住宅を対象に、長期優良住宅の認定基準案や新築住宅性能表示制度の評価項目などを踏まえて実態調査を行い、既存の長期耐用住宅の性能・仕様の到達点を把握するとともに、工種別の建築工事費調査と照合することで、性能とコストとの関係を明らかにしていく。

また、既存の建築物の調査診断や改修についても、目標とする性能水準を具体化するための改修工事に要求される改修後の仕様基準を検討し、改修の設計基準を体系的に取りまとめる。さらに既存住宅の保有性能・仕様に応じて適用可能な調査・診断、評価方法の体系化も図る。

このほか、住宅だけでなく、住宅の長寿命化を支える宅地についても、耐震安全性やメンテナンス、生活サービスの保持・更新、地域の個性などの観点から、超長期住宅に対応した目標性能水準を設定する。そのうえで、空気注入による液状化抑制技術の開発をはじめとする耐震安全性などの向上に資する技術開発にも着手する。

木造戸建住宅の長寿命化についても、点検、補修・交換しやすい設計・仕様などの開発や中古住宅の流通にあたって買い手に適切な情報提供を行う住宅検査の仕組みなども検討していく方針。

【問合せ先】住宅局市街地住宅整備室 03 - 5253 - 8111 内線 39674

金融庁・財務省、中小企業金融円滑化で「大臣目安箱」を開設

金融庁と財務省では、中小企業金融円滑化に向けた監視を強化するため、「貸し渋り・貸し剥がし」などの民間金融機関や政策金融機関などの融資に関する大臣直通の情報受付窓口(「大臣目安箱」)を16日から開設した。

大臣目安箱への情報は、そのまま大臣に届けられる。それと並行して、具体的な情報を金融機関側に開示しても構わない場合は、金融庁または財務省より、当該金融機関に伝達し、内部チェックを要請する。また、寄せられた情報は、金融庁又は財務省において情報として活用し、検査・監督に反映させる方針。

受付内容は、銀行、信用金庫、信用組合等及び政策金融機関の融資に関する情報等。

～情報提供方法～

専用電話番号(17日から開通)：03 - 3501 - 2100(平日9時30分～17時)

Eメール：金融庁又は財務省のホームページから大臣目安箱に進み、所定のフォーマットに記入し、送付のこと。

郵送及びFAXによる情報提供も可能だが、情報を提供するにあたり留意事項を確認のうえ行う必要がある。詳細は下記URLよりホームページを参照。

〔URL〕<http://www.fsa.go.jp/meyasu/index.html>

【問合せ先】金融庁総務企画局政策課 03 - 3506 - 6000 内線 3167・3168

同庁総務企画局政策課金融サービス利用者相談室 内線 9541

財務省大臣官房政策金融課 03 - 3581 - 4111 内線 6306

国交省、建設業法施行規則の改正、一部を11月28日施行へ

国土交通省では、構造計算書偽造事件により失われた建築物の安全性に対する国民の信頼を回復するため、建築士法等の一部を改正する法律が成立し(2006年12月20日公布)、建設業法についても一部改正が行われたが、これを受けて、建設業法施行規則を改正し、新たに保存を義務付けることとなる「営業に関する図書」の具体的内容を規定(施行は11月28日から)した。また、許可行政庁に対して提出すべき書類の様式についても、併せて見直す(施行は2009年4月1日の予定)。

「営業に関する図書の保存」については、建設業の営業に関する書類として、これまで、請け負った工事の名称等を記載した帳簿や、その添付資料として請負契約の写し等の保存を義務付けてきたが、今回の法改正を受けて、新たに、紛争の解決の円滑化に資する書類として、完成図(工事目的物の完成時の状況を表した図) 発注者との打合せ記録(工事内容に関するものであって、当事者間で相互に交付されたものに限る) 施工体系図の保存を義務付ける。保存義務の対象者は、元請責任の徹底の観点から、発注者から直接工事を請け負う元請業者とする(施工体系図については、省令上の作成義務のある工事のみを対象とする)。保存期間は、瑕疵担保責任期間(10年)を踏まえて10年とする。

「許可行政庁に対して提出すべき書類の様式」については、申請者の負担の軽減や記載の誤りの防止、行政実務の効率化等の観点から、申請様式の見直しを行う。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo13_hh_000025.html

【問合せ先】総合政策局建設業課 03 - 5253 - 8111 内線 24754

国交省、建築士の業務報酬基準案で11月19日まで意見募集

国土交通省では、設計・工事監理等における標準的な業務内容や業務量を定めるなど、建築士の業務報酬の考え方を示した「業務報酬基準」(建築士法第25条の規定に基づき、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準)について、建築士事務所の業務実態調査の結果等を踏まえ、改定を行う。

このため、その「業務報酬基準案」に関する一般からの意見(パブリックコメント)を11月19日(水)まで募集する。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house05_pc_000022.html

【問合せ先】国土交通省住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 35532

東京都、今年度の耐震診断事務所 130 事務所を登録

東京都では、木造住宅耐震診断事務所登録制度に基づき、指定登録機関である(財)東京都防災・建築まちづくりセンターが、2008年度の新規の耐震診断事務所として130事務所を登録したことを明らかにした。これにより、登録事務所は合計234事務所となった。

この登録制度は、木造住宅の耐震化に取り組もうとする都民が安心して耐震診断や補強設計を依頼できるよう、一定水準の技術者がいる建築士事務所を紹介するもの。事務所の登録に当たっては、所属する建築士が指定登録機関の行う講習会を受講し、審査に合格することが必要。登録事務所の名簿については、東京都都市整備局の「建築物の耐震化」のページで閲覧することができる。

〔URL〕<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/topics/h20/topi058.htm>

【問合せ先】都市整備局市街地建築部建築企画課 03-5388-3362

市場動向

富士経済、今後のリフォーム市場が鍵、新築戸建のオール電化率5割弱

総合マーケティングビジネスの(株)富士経済は、激しい需要家争奪戦が展開されている住宅分野のエネルギー需要動向を中心に調査した報告書「エネルギー需要家別マーケット調査要覧2008上巻：住宅分野編」をまとめた。それによると、新築戸建住宅のオール電化率は、今年度見込みで48%、2015年度予測では56%になると予測。

オール電化住宅市場の推移・予測 新築と既築リフォームを合わせたオール電化の単年度増加分は、2006年度に50万戸を突破し、2008年度は61.8万戸(前年度比9.0%増)を見込んでいる。内訳をみると、新築住宅(戸建住宅+集合住宅)の電化住宅数は33.7万戸(同9.4%増)で、オール電化率は28.3%。このほか既築リフォームは28.1万戸(同8.5%増)を予測。そして累計電化住宅は332.6万戸(同22.6%増)で、オール電化普及率は6.9%を見込んでいる。

戸建・集合住宅別オール電化の推移 戸建住宅=2008年度50.6万戸(前年度比6.6%増)、オール電化率48%、2015年度55.3万戸(2007年度比16.5%増)、オール電化率56% 集合住宅=2008年度11.2万戸(同19.8%増)、オール電化率14%、2015年度12.1万戸(2007年度比30.4%増)、オール電化率20%。

〔URL〕http://www.group.fuji-keizai.co.jp/press/pdf/081002_08074.pdf

【問合せ先】広報部 03-3664-5697

展示会の開催

日本能率協会、11月12～14日に「ホーム&ビルディングショー」開催
(社)日本能率協会は11月12日(水)～14日(金)の3日間、東京ビッグサイト東ホ

ールにおいて、約 650 社が出展する住宅・建築関連専門展示会「第 30 回ジャパンホーム&ビルディングショー」を開催する。今回のテーマは、「サステナブル社会の実現に向けて～長寿命住宅からオフィスビル、まちづくりまで」。「長寿命住宅」「サステナブル建築技術」「環境・省エネルギー」を切り口に、展示やセミナーを行う。入場登録料は 1000 円(税込み)。ただし、招待状持参者や事前登録者は無料。

〔URL〕<http://www.jma.or.jp/JHBS/gaiyo/index.html>

【問合先】産業本部 03 - 3434 - 1988

会員動向

事務所移転

ライフハウジング(株)(正会員)はこのほど、本社事務所を下記に移転した。

〔新所在地〕〒167-0022 東京都杉並区下井草 5-22-14

TEL 03 - 3397 - 3921 FAX 03 - 3397 - 8070

(株)アー・スリー(正会員)はこのほど、本社事務所を下記に移転した。

〔新所在地〕〒101-0041 東京都千代田区神田須田町 2-2-5 CTNビル3階

TEL 03 - 3251 - 5722 FAX 03 - 3251 - 5721

協会だより

正会員 4 社、賛助会員 3 社の入会を承認、全会員は 697 社に

当協会はこのほど開催した理事会で正会員 4 社と賛助会員 3 社の入会を承認した。これにより、正会員は 584 社、賛助会員は 113 社、合計 697 社となった。

新規入会の企業は次の通り。企業名、所在地、代表者名の順。

〔正会員〕 (株)アセット不動産ソリューションズ(東京都千代田区、代表者：真部敏巳氏) ナイス賃貸情報サービス(株)(神奈川県横浜市鶴見区、同：岸本照雄氏) (株)賃貸ネット(愛知県名古屋市中村区、同：上原英雄氏) タット・建設(株)(大阪府大阪市西区、同：六車勉氏)。

〔賛助会員〕 アイディールブレン(株)(東京都中央区、同：佐藤孝典氏) (株)ワールドウェルバンカーアフリエイツジャパン(東京都渋谷区、同：定村吉高氏) 児玉コンクリート(株)(東京都豊島区、同：児玉洋介氏)。

【問合先】担当：河瀬 03 - 3511 - 0611

記事の訂正とお詫びについて

先週の第 953 号(2008.10.17 発行)5 頁の「会員動向」の記事中、今年度のグッドデザイン賞を受賞した当協会会員として「(株)コムラエージェンシー」と「(株)フレグインターナショナル」2 社の漏れがありました。お詫びして 2 社を追加致します。